월요광장

주상복합 고층화와 광주

노 경 수
광주대 도시계획·부동산학과 교수

주상복합건축물이 우리 지역에 알려진 것은 1980년대 재래시장에 상가와 공동주택을 혼합해서 짓거나 대로변에 소규모 상가아파트가 지어지는 정도여서 그다지 주목을 받지 못했다. 그런 이미지가 그런 대로 개선이 된 것은 추측컨대 옛 광주상고 자리에 대규모 마트와 아파트가 복합해서 건설되면서부터라고 볼 수 있다.

이러한 주상복합건축물이 최근에 상무지구를 필두로, 유동·첨단·백운동·광천동 등 상업지역에서 대규모 고층으로 건설 또는 추진되고 있다. 왜 상업지역에 상업·업무시설이 입지해야지 대량의 주택이 공급되는가? 산업화·근대화 과정에서 도시의 주거지에 상업·공업용도가 혼합하여 마을의 주거환경을 악화시키는 폐해가 심각하게 나타났다. 당연히 주거를 철저히 보호하기 위해 주거지역에 상업이나 공업용도가 침입해 오는 것을 막아야 하고, 또 상업지역이나 공업지역에 주거용도가 입지하는 것도 허용하지 않아야 한다는 도시계획 원리가 만들어졌다. 우리도 역시 이 이념을 받아들여 계획적으로 조성된 신도시에 적용하였는데, 아파트와 단독주택를 하나의 단지로 이루고 상업·업무시설과는 분리시켜 동일한 용도로 집단화를 꾀하고 있다.

하지만 신시가지 개발이 주로 도시 외곽으로 확장됨에 따라, 도심에 있는 직장과 외곽의 주거는 점점 더 멀어지고 출퇴근에 교통체증이 증가하고, 낮 시간대에는 주차난이 가중되었다. 또한 도심에서 야간 상주인구가 빠져나가면서 주거공동화는 심화되어 주거기능의 쇠락이 가속화되었다.

이러한 도심공동화와 직장·주거 분리에 따른 교통문제 등 입지에 따른 여러 가지 문제를 해결하기 위한 대안으로 등장한 것이 주거와 상업 및 업무 기능을 동시에 수용하는 주상복합개발이다.

그러나 이러한 주거복합건축물이 본연의 목적보다는 도시공간의 왜곡과 용도지역제의 기본적인 원칙을 훼손하는 부작용도 초래하였다. 서울과 부산의 경우 아파트 건축 붐에 편승하여 상업지역에 실질적인 아파트인 주거복합건축물들이 우후죽순처럼 난립하였다. 그 주변에서의 상업적 기능을 심각하게 위축시키고 오히려 교통체증과 주차난 등을 야기하는 등 문제점이 지적되고 있다. 특히 주거용도의 건축에 대해서도 상업지역의 용적률을 적용받는 과도한 혜택을 봄으로써 용도지역 간의 형평성 문제가 대두되었다.

따라서 2000년에 상업지역 내 무분별한 공동주택 신축을 막고 상업지역의 기능에 부합한 건축물을 유도하는 제도로서 용도별 용적제가 도입되었다. 용도용적제는 주거복합건축물의 주거용도와 비주거용도의 구성비율에 따라 용적률을 차등하여 적용함으로써 토지이용의 합리성을 도모하는 제도이다. 즉, 주거복합건축물의 용적률을 산정할 때 상업용도에는 상업지역 용적률을, 주거용도에는 주거지역 용적률을 적용하는 것을 말한다.

광주시도 용도용적제를 도시계획조례에 도입하였다. 예를 들면 주거용도비율이 80에서 90%를 차지할 경우 적용용적률은 중심상업지역에서는 600%, 일반상업지역 500%, 근린상업지역 400%까지 허용하였다. 광주시의 경우 제3종 일반주거지역의 용적률 상한은 250%, 준주거지역에서는 400%로 제한하고 있기 때문에 주거부분에 있어서 용도용적제의 허용용적률과는 상당히 차이가 있음을 알 수 있다.

요즈음 광주에서 주상복합건축물이 주목받은 것은 아파트분양이 활성화되어 있기 때문이다. 거기에 주택법에 의한 지역주택조합으로 사업을 추진할 수 있어 분양가가 일반아파트보다 저렴할 수 있다는 장점도 있다. 하지만 고층으로 랜드마크를 만들겠다고는 하지만, 광주시 경관을 해치는 '나홀로 아파트'가 될 수 있다. 또한 대규모 상업시설로 인한 주변지역의 상권 위축, 교통혼잡, 기반시설의 부족 등에 대해 우려하는 의견도 많다.

용도용적제의 목적은 도심상업지역에 직장과 가까이에 주택을 공급해서 공동화를 막고, 원거리 통근의 교통문제도 해결하자는 것이다. 좋은 취지의 이 제도가 우리 실정에서 왜곡되지 않고 잘 순항할 수 있도록 재점검이 필요한 시점이다.

법조칼럼

증거와의 대화

김 봉 원
광주지법 부장판사

찰스 디킨스의 소설 '위대한 유산'(Great Expectations)의 주인공 핍은 시골 대장장이의 도제로 살던 중 정체를 밝히지 않은 후원자로부터 거액의 유산을 받고 런던 신사라는 꿈을 키운다. 그러나 마침내 은인의 정체가 탈옥수라는 사실이 밝혀지면서 꿈은 허물어진다. 핍이 그동안 자신은 이웃에 살던 부유한 독신녀 헤비샴을 후원자라고 믿어왔다고 하소연하자, 변호사 재거스가 이렇게 말한다. "증거가 티끌만큼도 없지 않나, 핍. 무슨 일이든 겉모습만 보고 받아들이지 말게. 모든 일을 증거에 입각해 받아들이게. 그보다 더 훌륭한 원칙은 없네."

민사사건의 상당수는 법리보다 사실관계를 두고 다툰다. 사실관계가 승패의 관건이 되는 사건에서 제출된 증거만으로 어느 쪽 주장이 맞는지 밝혀내기가 어려운 경우, 재판장은 결론을 내리기가 매우 곤혹스러울 수밖에 없다. 사건 자체의 성격상 객관적으로 존재하는 증거 자체가 부족한 경우도 있겠지만, 입수가 가능한 증거도 충분히 제출되지 않은 채 심리가 종결되기도 한다.

소송절차에 익숙하지 않은 당사자 중에는 재판장이 증거 제출을 요구하면 이를 자신에 대한 불신으로 여겨 발끈하는 경우가 있다. 박완서의 소설 제목처럼 '지 알고 내 알고 하늘이 알건만'을 반복하여 말하는 경우나, 형식적인 증거서류 몇 가지를 제출한 뒤 나머지는 재판부가 알아서 잘 판단해 달라며 선처(?)를 호소하는 경우도 난감하기는 마찬가지다.

법원도 증거 부족 사태에 책임이 없는 것은 아니다. 짧은 시간에 많은 사건을 처리하려다 보니 당사자가 임의로 제출한 증거에만 의존해 결론을 내리기 쉽다. 심리의 효율성이 떨어진다거나 인적 관계상 거짓말을 할 가능성이 크다는 이유로 증인을 불러 신문하는 일에도 소극적이었다.

증거가 부족한 경우 그 나머지 사실관계의 공백은 법관의 심증으로 채울 수밖에 없다. 그러나 법관은 숙련된 법전문가이긴 하지만 사실인정의 전문가라고 할 수는 없다. 많은 사건을 처리하는 과정에서 배경지식과 분쟁처리에 대한 노하우가 느는 것은 사실이다. 하지만, 빠른 속도로 변화하는 우리 사회에서 새롭게 형성되는 다양한 사실관계를 법관의 경험과 심증에 과도하게 의존해 규명하는 것은 위험한 일일 수도 있다. 법관은 증거를 살피지 않고도 사건의 실체를 꿰뚫어 보는 '하늘'이 될 수 없거니와, 그러한 '위대한 기대'(great expectation)에 부응할 것을 법관에게 요구하는 것도 옳지 않다.

원인이 무엇이든 심리 부족으로 사실관계를 제대로 밝히지 못한 경우 패소한 당사자가 재판결과에 승복하지 못하리라는 것은 자명하다. 무분별한 증거신청이나 소송지연의 술책에는 적절하게 대처해야 하지만, 당사자의 입증을 방관하고 증거 부족을 곧바로 증명책임을 이행하지 아니한 사람의 불이익으로 돌리는 것이 능사는 아니다. 대법원도 '사실심 충실화 마스터플랜'의 하나로 충분하고도 완결적인 증거조사를 명시했다.

필자는 증거 부족을 극복하고 심리를 충실하게 하는 방법으로 증거와 대화하는 것을 꼽는다. 증거는 스스로 말을 할 수 없기에 소송관계인들을 매개로 대화해야 한다. 증거를 제시한 사람은 그 취지를 설명하고, 상대방은 반박의견을 개진하며, 법원은 제시된 증거의 소송상 의미와 법적 평가를 알려줘야 한다. 증거도 강자의 편에서 생산되는 경향이 있으므로 증거의 뒷이야기도 들어보아야 한다. 다소 번거롭고 시간이 걸리더라도 필요한 증인이라면 법정으로 부르지 않을 수 없다. 이런 과정을 거치면서 주장의 근거가 부족하다고 판단한 쪽은 언성을 높이기보다는 증거를 보완할 것이다. 공개된 법정에서 자신과 상대방이 제출한 증거를 충분히 검토한 당사자라야 재판결과에 승복할 마음도 생길 것이다.

증거와 대화를 나누는 것은 당사자의 주장을 경청하는 일 못지않게 충실하고 신뢰받는 재판을 위하여 반드시 필요한 과정이다.

기 고

역사와 흑백논리의 타협점을 찾아서

이 당 재
시인·평론가

프랑스 아날학파 뤼시앙 페부르는 역사란 '삶을 위하여 죽음을 신문하는 것'이라고 규정하고 문제를 제기하는 것이 역사의 시작이요, 끝이라고 썼다. 역사는 영원불변하는 것이 아니라 시대와 사관 혹은 철학에 따라 바뀌는 이야기(담론)에 다름 아니다. 영국의 역사학자 카(E.H. CARR)는'역사란 무엇인가'에서 역사란 역사가들이 현재의 눈을 통하여 과거의 사실들을 선택하고 해석하는 것이라고 주장했다. 역사는 현재와 과거의 끊임없는 대화다. 요즘 정치권과 역사학자들 사이에 역사교과서 논쟁과 비판이 들끓고 있는 건 역사가 현재 진행형이기 때문이다.

우리는 지난 역사에서 현재를 보는 눈을 길러야 한다. "한국인이여! 한국 현대사를 사랑하라!" 이 말은 한국 사람이 아닌 일본 고베대 기무라 간(木村 幹)교수가 우리 한국인에게 해준 말이다. 그가 한국 사람도 아니면서 우리에게 왜 그런 말을 했는지 깊이 생각해봐야 한다. 우리는 역사에 대해 통감(通鑑)해야 한다. 역사는 지나온 사실(史實)에 그치지만 통감은 과거의 사실뿐만 아니라 그 사실을 거울에 반사시켜 오늘의 지혜로 삼는 생산적이고 발전적인 의미를 담고 있다. 옛 사람들은 정사를 논할 때 통감을 동사화(動詞化)하여 통감하시오! 통감해 보셨습니까?를 자주 거론하였다.

현재 역사교과서 문제로 정치인들과 역사학자들까지 문제의 본질은 외면하고 흑백논리에 휩싸여 내일을 내다볼 수 없을 정도로 정국이 혼란에 빠져있다. 역사의 본질은 '올바른 역사, 균형 잡힌 역사'를 쓰는 일이다. 국정이냐 검·인정 또는 자유발행이냐는 교과서를 만드는 방법의 문제다. 그럼 먼저 누가 쓸 것이냐다. 그 핵심은 전문 역사학자다. 균형 감각을 갖추고 덕망과 실력 있는 학자로서 자타 공인하는 저명한 분들로 구성하고 필생의 업이라는 집념으로 집필을 주도하면 될 일이다.

다음 어떻게 쓸 것이냐다. 우선 학자적 양심에 따라 사실에 입각해 균형 잡힌 시각으로 다수가 인정하는 보편적 가치를 지닌 공통의 한 나라 역사를 쓰도록 지침을 마련하면 된다. 다만 역사적 평가가 어려운 가까운 과거는 유보하고 연대기적 기술을 하도록 해야 한다. '풀과 가위의 역사'라는 말이 있다. 사실에 없는 일을 풀칠로 덧씌우고, 보기 싫은 과거는 가위로 잘라내는 역사의 반역행위로 역사를 왜곡하고 얼룩지게 해서는 안 된다. 좌편향, 우편향, 불균형, 불공정을 없애고 올바른 역사를 통해 대한민국의 정통성과 자부심을 갖도록 하는 것이어야 한다.

지금 꼬일 대로 꼬인 역사교과서 논쟁을 어떻게 푸느냐 문제다. 그건 지금까지 우리에게 깊이 뿌리박힌 흑백논리를 배제하는 일이다. 흑백논리가 뭔가? 무슨 생각을 내놓든지 나는 옳고 너는 틀렸다는 발상이다. 물리학자가 말하는 흑백은 네 가지 원색이 밝은 방향으로 올라가면서 좋아지고 밝아지는 것이 백색이고, 색이 자꾸 어두워져서 색을 잃어버려 끝에 가서 아무것도 없는 것을 흑이라고 한다. 원래 흑백이라는 건 존재하지 않는다. 머릿속으로 생각하는 흑백이다. 존재하는 것은 백에서 시작해서 흑으로 가는 중간만이 존재한다. 중간은 넓은 의미의 회색이다. 밝은 회색이 백색에 가까워지는 것이고 어두운 회색이 흑색에 가까워지는 것이다. 그러니까 암만 내가 옳아도 부족한 점이 있고 저 쪽이 아무리 나빠도 좋은 점이 있기 마련이다. 우리는 다 중간에 산다. 조선 500년 동안 피비린내 나는 당쟁과 사화는 유교의 교조주의와 형식논리가 합한 흑백논리 때문이었다는 점을 잊지말아야한다.

과거 국정교과서에서 보수정권이 역사를 미화, 왜곡한 점이 있다면 진보정권도 검인정교과서로 바꾸면서 건국과 산업화 정책 평가에 인색하고 반민주 반인권 독재 탄압에 강한 방점을 찍었다. 반면 북한 3대 세습 정권에는 비교적 너그럽게 미화했다. 지난 날 역사 쓰기에서 보수·진보 똑 같이 잘못한 점이 있다. 나만 옳고 너는 틀렸다고 흑백으로 갈라져 이전투구해 봤자 피해는 오롯이 국민에게 돌아오고 만다. 국정은 혼란에 빠져 경제는 곤두박질 칠일만 남아 불쌍한 서민만 더 어렵게 만든다. 양자 모두 잘못을 인정하고 서로 머리를 맞대고 역사의 방법론상의 타협점을 찾는 노력을 해야 한다. 정치가 뭔가! 타협의 묘미를 찾는 일 아니던가!

제발 선동정치, 노상(路上)정치 그만하고 의사당 안에서 타협에 골몰하는 정치인의 모습을 보고 싶다. 오늘의 역사학자라면 풀과 가위의 역사를 벗기고 골라내는 일에 동참해 바른 역사를 바로 쓰는 시대적 과제를 완수하여 훌륭한 역사교과서를 쓴 역사학자로 후대에 남을 일이다. 오늘의 정치인과 역사학자들은 불편부당한 실록의 사관(史官)적 자세를 견지해야 한다.

社 說

지방의원도 국회의원처럼 겸직 금지 검토를

국민권익위원회가 최근 지방의원 겸직 신고 제도를 강화하고 겸직 신고 내용을 공개할 것을 행정자치부와 지방자치단체에 권고했다. 지난해 말 기준으로 전체 지방의회 의원의 73%가 겸직 내역을 신고하지 않은 데 따른 것이다. 특히 84개 지방의회에서는 겸직 신고가 한 명도 없는 것으로 조사됐다.

겸직 신고를 한 경우에도 지방의회마다 대상 직무나 보수와 관련 신고 기준이 달라서 제도의 실효성이 낮은 것으로 나타났다. 겸직 신고를 했는지에 대한 공개가 이뤄지지 않고 있는 것도 문제다. 게다가 지방의회 의원이 겸직 신고 관련 규정을 위반하는 경우 제재 수단이나 징계 기준을 마련한 지방의회도 거의 없는 실정이다.

지방의원은 겸직이 원칙적으로 금지된 국회의원과 달리 지방자치법 35조에 의해 겸직할 수 없는 직(職)을 제외한 직업을 가질 수 있다. 단 지방의회 임기 개시 1개월 이내에 겸직 사항을 지방의회 의장에게 서면으로 제출해야 한다.

지방의원의 겸직 허용은 지방자치 초기 지방의원이 무보수 명예직이었을 때의 산물이다. 하지만 지금은 2005년 유급제로 전환된 이후 지방의원들이 매년 수천만 원의 연봉을 받고 있는데도 보수가 적다는 이유로 유지되고 있다.

문제는 지방의원들의 비리가 여전하다는 점이다. 특히 겸직 여부를 신고하지 않아도 마땅한 처벌이나 제재 수단이 없다 보니 지방의원들의 비리는 근절될 기미를 보이지 않고 있다. 실제로 전체 정원의 10% 가까이가 각종 비리에 연루되고 있는 실정이다.

따라서 권익위의 권고대로 겸직 신고 규정 위반에 대한 제재 수단을 마련하고, 신고 내용을 사회나 시민단체가 모니터링할 수 있도록 해당 지방의회 홈페이지에 공개해야 할 것이다. 지방의원들의 비리 예방을 위해서는 국회의원들처럼 원칙적으로 겸직을 금지하는 방안도 검토할 필요가 있다.

여객선 안전 강화, 섬 주민 불편 끼쳐서야

정부가 여객선 안전 강화 대책으로 선령 기준을 축소하면서 전남 연안을 운항하는 노후 선박 대체에 비상이 걸렸다. 영세 선사들은 선박을 교체하는 데 필요한 목돈 마련이 어려워 운항을 접어야 할 실정이어서 현실적인 지원책 마련이 절실하다.

세월호 참사 이후 여객 및 화물 겸용 여객선의 선령은 30년에서 25년으로 축소됐다. 이러한 개정안이 지난 7월부터 시행되면서 지역 선사의 고민이 커지고 있다. 다만 규칙 개정 당시 운항 선박은 오는 2018년부터 항해 중단토록 유예 조치됐다. 그렇다 해도 전남에서는 2018년까지 전체 91척 중 11척(12%)이, 2020년까지는 모두 21척(23%)이 운항을 멈춰야 할 형편이다. 섬 지역 주민들의 불편이 예상된다.

이에 따라 정부도 선령 단축에 따른 업체 지원책을 내놓긴 했다 내년부터 여객선 현대화 펀드를 만들어 새 여객선 건조 시 자금 일부를 보조하겠다는 것이다. 하지만 업체의 반응은 싸늘하다. 비현실적이라는 것이다.

지원 대상이 신규 선박 건조에만 해당되기 때문이다. 영세 지역 업체 입장에서는 돈이 많이 드는 신규 선박 건조보다는 중고 선박 구입에 대한 자금 지원이 절실한데 이러한 업계의 의견이 전혀 반영되지 않은 것이다. 더욱이 해외 시장에서의 중고선박 가격도 크게 올랐다고 한다. 이 또한 정부의 선령 단축에 따른 여파다.

결국 정부의 선령 기준 축소에 따라 여객선 운송 비중이 높은 전남 관련 업계만 부담이 막중하게 됐다.(실제 지난해 말 모두 173척이었던 국내 여객선 가운데 전남 선적의 비중은 50%가 넘고 있다.) 정부는 업체의 고충을 최대한 배려하는 방향으로 대안을 마련해야 한다. 신규 선박 제조뿐만 아니라 중고 선박 교체의 경우에도 지원이 가능토록 제반 법규나 규정을 보완하는 것이 우선 정부가 해야 할 일이다.

無 等 鼓

무기수입

19세기 조선의 무기는 서양의 것과 비교하면 초보 수준이었다. 변화를 깨닫지 못했던 조선은 병인양요(1866년)와 신미양요(1871년)를 거치면서 정신을 차리게 된다. 서양 배는 까마득히 먼 곳에서도 대포알을 쏘아 성벽을 부쉈다. 반면 우리 화포는 포탄이 서양 배 근처에 가지도 못하고 바다에 빠지고 말았다.

충격을 받은 흥선대원군은 서양식 무기를 자체 제작하려 노력했지만 효과를 거두지 못했다. 이어 고종은 신식 무기 제조 기술을 배우는 방법으로 선회한다. 청나라에 38명의 유학생을 파견해 무기 제조 기술을 배워 오게 하고, 지금의 서울 종로구 삼청동에 무기 공장을 세우지만 결국 실패하고 만다.

벼랑 끝에 몰린 고종은 결국 무기를 수입한다. 화포와 소총·기관총을 미국, 영국, 프랑스, 러시아, 독일 등에서 사들였다.

하지만 여러 나라에서 무기를 사오다 보니 많은 부작용이 생겼다. 같은 소총이라도 나라마다 종류가 달라, 소총에 맞는 별도의 훈련이 필요했다. 탄약도 제각각이고, 사용법은 물론 청소·분해법도 달라 막상 실전에서 사용하기가 쉽지 않았다. 경우에 따라서는 탄환 수급도 용이치 않았고, 녹슬기 일쑤였다. 이 때문에 일본이 대한제국 군대 해산령을 내렸을 때, 대한제국 군인들은 전쟁 한번 해보지 못한 것이다.

고종이 무기를 여러 나라에서 수입한 것을 놓고, 뇌물을 좋아해서라는 얘기도 있다. 그러나 이는 일본이 꾸며낸 것일 가능성이 높다. 당시 국제상황이 복잡해 자칫 무기를 수입한 나라와 사이가 나빠질 경우, 총알조차 못 구하는 상황이 올 수도 있기 때문이었다.

고종은 최악의 상황을 가정해 여러 나라에서 무기를 사들인 것이다. 다만 너무 많은 나라에서 수입하는 바람에 무기를 제대로 사용하지 못했다.

이후 100년이 훌쩍 지나 군사력이 세계 10위권이라는 현재는 어떤가. 전함과 전투기를 수입할 때마다 방산비리가 그치지 않고 있다. 원인은 단 하나, 검은 돈의 유혹을 떨치지 못한 일부 군인의 물욕 때문이다. 방위산업과 관련한 근본적인 관리 감독이 필요하다.

/채희종 사회2부장 chae@

독자투고·기고 환영합니다

독자투고·기고를 기다립니다. 주변의 작은 이야기들, 생활의 경험, 불편 사항 등을 보내주십시오. 채택된 원고는 고료를 지급합니다. 원고를 보내실 때는 이름, 주소, 전화번호를 함께 적어 주십시오.
광주시 동구 금남로 238 광주일보 오피니언 담당자 전화 062-2200-696 /팩스 062-222-4918 /e메일 opinion@kwangju.co.kr

光州日報 The Kwangju Ilbo
사장·발행·편집·인쇄인 金汝松 주필 李洪載 편집국장 程厚植
1952년 4월 20일 創社 1980년 11월 29일 등록번호 광주가1(일간) | 광주광역시 동구 금남로 238 (우편번호 61482)
대표전화 222-8111·2200-551〈지사·지국(구독신청·배달안내)〉 광고문의 062-227-9600

편집국안내		경영지원국 2200-515	문화사업국 2200-541
〈대표FAX 222-4918〉	경 제 부 2200-632	〈FAX 222-8005〉	〈FAX 222-0195〉
편 집 부 2200-649	문화생활부 2200-661	광고마케팅국 227-9600	독자서비스국 2200-551
정 치 부 2200-642	여론매체부 2200-696	〈FAX 227-9500〉	〈FAX 227-9500〉
〈대표FAX 222-4918〉	체 육 부 2200-697	디자인실 2200-536	서울지사 02-773-9331
사 회 부 2200-663	사 진 부 2200-693	프로젝트팀 2200-555	〈FAX 02-773-9335〉
〈대표FAX 222-4267〉	조 사 부 2200-571		

※구독료 월정 10,000원 1부 500원
본지는 신문윤리 강령 및 그 실천요강을 준수합니다